A-102.112

DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL

Sometido la Revisión del **Plan General Municipal de Ordenación Urbana de El Puerto de Santa María (Cádiz)** al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, tal como establece la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, que incluye en el epígrafe 20 de su Anexo Primero a tales actuaciones, y el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en fecha 23 de septiembre de 2003 tuvo entrada el Documento de Aprobación Inicial y su Estudio de Impacto Ambiental remitido por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (Cádiz).

El expediente de Evaluación de Impacto Ambiental relativo al documento de planeamiento referenciado, fue tramitado ante la Delegación Provincial de Medio Ambiente en Cádiz, conforme a lo establecido en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, y Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental.

El citado documento de planeamiento fue aprobado inicialmente en fecha 8 de enero de 2003, habiéndose sometido al trámite de información pública por medio de anuncio insertado en el B.O.P. de Cádiz nº 43 de 21 de febrero de 2003, sometiéndose el Estudio de Impacto Ambiental a información pública mediante anuncio insertado en el B.O.P. de Cádiz nº 107 de fecha 12 de mayo de 2003 y B.O.J.A. nº 97 de fecha 23 de mayo de 2003, presentándose dieciséis (16) alegaciones al Estudio de Impacto Ambiental, según se desprende del certificado expedido por el Sr. Secretario del Excmo Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, con el Vº Bº del Ilmo Alcalde-Presidente de fecha 15 de septiembre de 2003.

En fecha 26 de enero de 2004, examinado el Documento de Aprobación Inicial, de acuerdo a lo establecido en el art. 38 del Decreto 292/95 por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se remite escrito al Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María al objeto de proceder a la subsanación de deficiencias en el Estudio de Impacto Ambiental, recibiéndose en fecha 15 de marzo de 2005, escrito adjuntando parte de la documentación solicitada.

Examinados el Documento de Aprobación Inicial y el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente y habiéndose girado asimismo visita de inspección a los terrenos afectados, esta Delegación Provincial manifiesta lo siguiente:

1ª. En la elaboración de la presente Declaración Previa de Impacto Ambiental se ha tenido en cuenta entre otras, la normativa ambiental y sectorial que se expone a continuación:

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y Real Decreto 147/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento general para desarrollo y ejecución de la citada Ley.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Aguas y Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, y Real Decreto 439/90 de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.

- Decreto 104/1994, de 10 de mayo, por el que se establece el Catálogo Andaluz de Especies de la Flora Silvestre Amenazada.

- Decreto 4/1986, de 22 de enero, por el que se amplía la lista de las especies protegidas y se dictan normas para su protección en el territorio de la Comunidad Autónoma.

- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.

- Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2º. La documentación técnica del Estudio de Impacto Ambiental, en su conjunto, se considera suficiente y adecuada a los objetivos de la evaluación y por ello coherente con los aspectos exigidos en el art. 12 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, en el que se establece el contenido de los EsIA de la planificación urbana.

3º. Del Estudio de Impacto Ambiental se desprende la viabilidad ambiental de la ordenación general del término municipal.

4º. El documento de planeamiento, deberá recoger antes de su Aprobación Provisional las determinaciones y medidas correctoras que propone el Estudio de Impacto Ambiental redactado, además de las consideraciones que se recogen a continuación:

PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA Y DEL PATRIMONIO NATURAL-CULTURAL.

Litoral

1. Independientemente de los criterios establecidos en el art. 4.7.5 y 12.4.8 en referencia a los Usos autorizables en la zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre, los mismos deberán estar en consonancia con lo establecido en el art. 25 de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas. En este sentido, las actuaciones que se propongan en este espacio deberán contar con Autorización de Uso en Zona de Servidumbre de Protección, otorgada por la Consejería de Medio Ambiente, con carácter previo a la obtención de la licencia correspondiente.

2. Dentro de la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre estará prohibida la instalación de tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.

3. Parte del PP-CN-1A, del SGRF-01, del SG-CC-4, del PP-VA-1 y del PP-VA-2 se encuentran afectados por la delimitación de la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre (ZSP). En este sentido, el Planeamiento General debe establecer que los usos contemplados en los mismos deberán estar en consonancia con lo establecido en la Ley 22/1988 de Costas.

4. Deberán establecerse medidas de protección y recuperación para la subunidad ambiental Acantilado – litoral, dadas las especiales características de este acantilado que presenta una dinámica regresiva, al tiempo que cuenta con una calidad paisajística que el propio estudio de impacto ambiental clasifica como sobresaliente. En este sentido, los espacios libres que el Plan General contempla en la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre, colindantes con esta subunidad ambiental deberán clasificarse como Sistema General de Espacios Libres.

5. Al objeto de preservar las condiciones ambientales de este acantilado litoral deberá prohibirse la plantación de especies vegetales no autóctonas, al tiempo que deben establecerse medidas tendentes a lograr la regeneración de las especies vegetales autóctonas.

6. En el art. 12.4.7 "Legislación específica aplicable" a las zonas de marismas, en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, debe incorporarse la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas.

7. Deberá cartografiarse en los diversos planos que forman parte del Plan General Municipal de Ordenación, los espacios incluidos dentro del Suelo No Urbanizable de Especial Protección en Zonas Húmedas, zonas de litoral.

Patrimonio y Vías pecuarias

8. Las vías pecuarias afectadas por la ordenación propuesta son:

   a) Vía Pecuaria nº 1 "Cañada Real de Esquivel", con anchura legal de 75,22 m. La citada vía pecuaria aparece mal delimitada estando afectada a lo largo de 1850 m por terrenos clasificados como urbanos y urbanizables no sectorizados.

b) Vía Pecuaria nº 2 "Cañada Real del Verdugo", con anchura legal de 75,22 m. En esta vía pecuaria se clasifican 1420 m como Suelo Urbanizable No Sectorizado. A lo largo de otros 2850 m. la citada vía pecuaria delimita terrenos clasificados como urbanos y urbanizables no sectorizado, así como suelos no urbanizables sin que se haya respetado la anchura correspondiente.

c) Vía Pecuaria nº 3 "Cordel de Puerto Real", con anchura legal de 37,61 m. A lo largo de 3660 m el Dominio Público se clasifica como suelo urbano, Urbanizable Sectorizado y Sistema General Portuario.

d) Vía Pecuaria nº 5 "Cañada del Hato de la Carne a la Sierra de San Cristóbal", con anchura legal de 75,22 m. Se clasifican 100 m como Suelo Urbanizable Sectorizado, 1690 m como Sistema General de Espacios Libres y 250 m como Suelo Urbano.

e) Vía Pecuaria nº 6 "Vereda de la Ermita de San Cristóbal", con 20,88 m de anchura legal. Su trazado está delimitado erróneamente clasificándose 750 m. como Suelo Urbano.

f) Vía Pecuaria nº 7 "Cañada Real de Villarana", con 75,22 m. A lo largo de 1650 m la vía pecuaria delimita el Suelo Urbanizable Sectorizado, sin que se haya respetado la anchura legal.

g) Vía Pecuaria nº 10 "Vereda de la Doctora", con anchura legal 20,89 m. Delimita a lo largo de 770 m con Suelo urbano sin que se haya respetado la anchura legal.

h) Vía Pecuaria nº 1 del proyecto de ampliación "Vereda del vado Villarana", con anchura legal 20,89 m. A lo largo de 4450 m. la ordenación clasifica la vía pecuaria como Suelo urbano.

i) Vía Pecuaria nº 3 del Proyecto de ampliación "Vereda de Herrera", con anchura legal de 20,89 m. La ordenación propuesta califica 1600 de Dominio Público como Suelo urbano, Urbanizable Sectorizado y Urbanizable no Sectorizado.

j) Vía Pecuaria nº 8 del Proyecto de ampliación "Colada del Cementerio", con anchura legal variable. La propuesta califica 2340 m de Dominio Público como Suelo urbano, Urbanizable Sectorizado y Urbanizable No Sectorizado.

9. Se deberá aportar separata referida a vías pecuarias en el que se aporte cartografía a escala 1:10.000 ó 1:20.000 de la red de vías pecuarias y sus trazados alternativos, en la que venga reflejada la estructura general y orgánica del término municipal.

10. En los tramos de vías pecuarias que discurren por terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable por un planeamiento posterior a la entrada en vigor del Decreto 155/98, podrá procederse a la modificación de su trazado, conforme al art. 39 del Capítulo IV del citado Decreto, debiendo aportarse trazado alternativo. El desarrollo de estos suelos, afectados por vías pecuarias, deberá estar condicionada a la cesión previa de los terrenos del trazado alternativo, aspecto este que debe quedar reflejado en las fichas de los mismos.

11. En la propuesta de modificaciones de trazado se deberá asegurar el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados alternativos, junto con la continuidad de la vía pecuaria, que permita el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios con aquel, según el art. 32 del Reglamento de Vías Pecuarias.

12. Las citadas Vías Pecuarias, junto con sus trazados alternativos, tendrán la consideración de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, como se establece en el Decreto 155/98, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias.

13. Aprobado definitivamente el Plan, y una vez aportados los terrenos necesarios para el nuevo trazado de la vía pecuaria, El Secretario General Técnico de Medio Ambiente, previa desafectación, dictará resolución aprobatoria de la modificación de trazado. Sin el cumplimiento de este precepto legal no podrán llevarse a cabo la ejecución material de las previsiones contenidas en el plan.

14. Deberá reflejarse en el documento de planeamiento los usos que pueden desarrollarse en las vías pecuarias: ganadero, uso público (senderismo, cabalgada, cicloturismo...) o interés ecológico según determine el Plan de Recuperación y Ordenación de Vías Pecuarias.

15. El Monte Público "Dunas de San Antón" propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía ha de tener a efectos urbanísticos la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección derivado de su calificación como bien de Utilidad Pública con el Nº 1-B del Catálogo de los Montes de Utilidad Pública de Cádiz, lo que le infiere en aplicación de la Ley de Montes Estatal y de la Ley Forestal de Andalucía la consideración de Dominio Público forestal

Espacios naturales protegidos.

16. La documentación gráfica del PGMO, especialmente los planos de Estructura General y Orgánica del Territorio (escala 1:10.000) deberán adecuarse a la descripción de los límites del Parque Natural Bahía de Cádiz contenida en el Decreto 79/2004, de 24 de febrero, por el que se aprueban el PORN y el PRUG del citado Parque Natural. Así, deberá corregirse los límites del Parque Natural en las siguientes zonas:

    - Playa de Levante, la cual se encuentra incluida en los límites del Parque Natural, aunque no aparece así reflejado en el PGMO.
    - Límite entre la zona de contacto de la Avenida del Mar con el cauce del Río S. Pedro, el cual no se ajusta a lo reflejado en el decreto 79/2004.
    - Límite junto al cauce del río Guadalete.

17. Los terrenos incluidos en el Parque Natural Bahía de Cádiz conforman una subunidad dentro de la zona denominada "Marismas" en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Zonas Húmedas, estando su regulación recogida en el art. 12.4.7 de las Normas urbanísticas.

En este sentido, la regulación de los usos permitidos, autorizables y prohibidos, debe adecuarse a los establecidos por el PORN y el PRUG del Parque Natural Bahía de Cádiz, al objeto de evitar posibles contradicciones.

18. El apartado denominado Legislación Sectorial Específica deberá recoger expresamente la Ley 2/1989, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas y Decreto 79/2004 por el que se aprueban el P.O.R.N. y el P.R.U.G. del Parque Natural Bahía de Cádiz.

19. El documento no plantea solución urbanística a la parcelación ilegal con edificaciones existente en el perímetro de protección de la Reserva Natural Laguna Juncosa. En este sentido, deberá incluirse en el Plan General una nueva actuación urbana encaminada a la eliminación de las edificaciones existentes en la zona y a la recuperación de este ámbito de forma coherente con su clasificación como suelo no urbanizable protegido, debiendo la misma incluirse dentro de la programación prevista en el Plan..

20. El P.G.M.O. contempla una actuación denominada "Carretera de acceso desde la A-4 al puerto Comercial". Dicha actuación aparece recogida en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz (ARV9), especificando este documento que "*el trazado de la vía respetará el Parque Natural Bahía de Cádiz en el paso del Guadalete*", no obstante, el P.G.M.O. no garantiza el cumplimiento de esta determinación.

    Por ello, deberán proponerse alternativas al citado proyecto que no afecten al Parque Natural Bahía de Cádiz. Caso de que como consecuencia del análisis de las citadas alternativas se establezca la necesidad de llevar a cabo el proyecto propuesto, el cual afecta al Parque Natural, el mismo deberá someterse a procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Gestión del Medio Natural

21. En la zona oeste del núcleo urbano de El Puerto de Santa María la ordenación de suelo propuesta afecta a 75,4 has de suelo arbolado: Pinar del Obispo (6,27 has), Pinar del Oasis (1,82 has), Cerrillo Chico (1,64 has), Pinar del Manantial (10,14 has), Pinar del Pilar (0,89 has), Hacienda del Pinar (14,24 has), Pinar de Mochicle (2,17 has), Pinar de Izaguirre (8,42 has), Recreo de Mazantini (7,96 has), dos parcelas en la Arboleda de Terry (1,84 has), Pinar de Garbollo (3,53 has), Finca Los Pinos (2,78 has), Cantera Minervo II (1,64 has), Repoblación de Vistahermosa (6,67 has), Pinar de Vaca (2,64 has) y Valdeazahares (2,75 has) y cuyas afecciones el propio Estudio de Impacto Ambiental las califica como impacto severo (se adjunta plano de los pinares afectados). Al objeto de asegurar el mantenimiento de las condiciones ambientales de tales espacios los mismos deberán quedar clasificados como Sistema General de Espacios Libres.

    Dichos Sistemas Generales deben mantener el carácter forestal de estos espacios, para ello sólo admitirán la implantación de adecuaciones naturalísticas y recreativas de utilidad pública e interés social que no necesiten de construcciones o instalaciones de carácter permanente. Dichas actuaciones deberán ocupar una superficie menor del 10 % del Sistema General en el que se ubiquen.

22. La clasificación de suelo urbano y urbanizable propuesta afecta, en la zona oeste del término municipal, a terrenos arenosos con vegetación de pinar como sustrato arbóreo y

retamar como sustrato arbustivo y de matorral, junto a zonas de antiguos cultivos y huertas actualmente abandonadas y convertidas en eriales, con algunos ejemplares de árboles frutales o invadidos de retama blanca.

Estos arenales constituyen el hábitat natural de especies de flora y fauna amenazada, siendo de interés comunitario, incluso prioritario como en el caso de las dunas litorales con cubierta de pino piñonero, *Pinus pinea*, o de sabinas y enebros, *Juniperus sp*, los cuales tienen asignados los códigos 2270 y 2250 respectivamente.

Este espacio es, igualmente, área potencial del enebro costero, *Juniperus oxycedrus, ssp macrocarpa*, subespecie de la flora amenazada andaluza catalogada como "en peligro de extinción". Del mismo modo, este espacio forma parte del área de distribución general del camaleón, *Chamaleo chamaeleon*, especie de la fauna amenazada de Andalucía, catalogada "de especial interés".

Por ello, al objeto de minimizar su impacto ambiental, que el propio estudio de Impacto Ambiental clasifica como severo, deberá crearse en dichos espacios una red de espacios verdes (Sistema General) interconectados entre sí al objeto de crear corredores ecológicos, los cuales deberán diseñarse teniendo como objetivo favorecer la conectividad de las poblaciones existentes, en los sectores CR-S-15, CR-S-12, CR-S-11.2, CR-S-10, CR-S-9, CR-S-4 y CR-S-3.

La citada red de espacios libres deberá incluir aquellas zonas de retamares mejor conservados de los sectores anteriormente citados, en los que la presencia de camaleón, *Chamaleo Chamaeleon*, sea más abundante. Igualmente deberán incluirse en dicho espacios aquellos bosquetes de pinares que, no incluidos en la relación de pinares establecidos en el apartado 13 de la presente Declaración Previa de Impacto Ambiental, se ubiquen en dichos Sectores.

El Plan General deberá ordenar dichos espacios en función de la protección del camaleón y el mantenimiento de sus hábitats. Para ello, deberá evitarse la construcción de viales que fragmenten la citada red de espacios libres, debiendo las mismas mantener, en aquellas zonas donde sea viable, una anchura de al menos 100 metros, al objeto de minimizar el efecto borde sobre los ecosistemas a conservar.

23. Deberán clasificarse como Sistema General de Espacios Libres la totalidad de los Sectores CR-S-6 Carretera de Rota 1 y CR-S-11-1 Hijuela 3, por la importante presencia de vegetación arbórea, como se contempla en el propio Estudio de Impacto en el que se califican los impactos como severos.

24. En aquellas zonas de los sectores CR-S3, CR-S9 y CR-S10, no incluidas en la red de espacios libres, al objeto de asegurar las condiciones de las poblaciones de camaleones, deberá proponerse una ordenación basada en:

- Baja densidad de población (parcelas grandes, viviendas unifamiliares, vallados a base de setos vivos, xerojardinería con especies autóctonas y frutales).

- Amplias vías con bulevares y rotondas ajardinadas.

25. La clasificación de suelo prevista supone en los sectores CN-S-4 Rancho Linares y CN-S-5 Carretera del Portal afección sobre una superficie de 16,9 has de pinares de Rancho Linares y del Pinar del Madrugador (17,11 has), cuyo impacto ambiental se clasifica en el propio estudio de Impacto Ambiental como severo y que deben ser clasificados como Sistema General de Espacios Libres.

26. Deberá establecerse medidas tendentes a la regeneración de la zona húmeda de la laguna de San Bartolomé, estableciéndose medidas dirigidas a disminuir la presión urbana sobre la misma, mediante el establecimiento de una franja verde entre la citada laguna y el SU-DSP-11 Montes de Oca, SU-DSP-4 Hacienda Dos Palmeras y PP-CC-VR Cerro de las Cabezas. En el mismo sentido, deberá establecerse un perímetro de protección entorno a la laguna de Cantarrana, zona de alto valor herpetológico.

27. Al objeto de evitar afecciones negativas sobre la Laguna Juncosa, incluida dentro de la Reserva Natural Complejo Endorreico de El Puerto de Santa María, deberá prohibirse la perforación de pozos en la cercanía de la misma, aspecto este que aparece recogido en el art. 12.4.8 de las Normas urbanísticas.

28. Deberán clasificarse como espacios libres las zonas arboladas existentes en los alrededores del campo de fútbol, Las Viñas y camping de Valdelagrana, por constituir núcleo secundario de la población de camaleones de El Puerto de Santa María, y tener superficie de los hábitats naturales de interés comunitario "dunas con bosques de pino piñonero" (Código 2270) y "dunas litorales con sabinas o enebros" (Código 2250).

MEDIDAS DE PROTECCION Y CALIDAD AMBIENTAL PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y PROYECTOS URBANÍSTICOS.

29. Deberá eliminarse el PAU CN-1 Golf Las Beatillas, el cual ya fue sometido a trámite de prevención ambiental, contando con Declaración de Impacto Ambiental No Viable debido a los importantes impactos paisajísticos que conllevaría el desarrollo de estos espacios, y que han sido clasificados por el propio Estudio de Impacto Ambiental como severos, debido a los siguientes aspectos:



- La actuación se ubica junto a la laguna de Pozo Lozano, laguna de origen endorreico la cual se vería afectada por el desarrollo de este suelo, al modificar la escorrentía superficial. Esta laguna, tal como se pone de manifiesto en el Estudio de Impacto Ambiental conforma un hábitat susceptible de ser utilizada por diversas especies como zona de refugio y/o nidificación, proponiéndose en el mismo la protección de este paisaje por su singularidad, así como por la diversidad que proporciona a los hábitats naturales de municipio.

- La actuación se localiza en la Sierra de San Cristóbal, zona que constituye el cierre visual de la Bahía de Cádiz y máxima altura topográfica de la misma, tratándose de una unidad ambiental de gran importancia desde el punto de vista paisajístico, como reconoce el propio Documento de Aprobación Provisional del PAU en el capítulo referido al paisaje de su memoria de información.

- Se ubica en una zona de gran fragilidad visual, debido a la existencia de una importante cuenca visual, producto de la posición dominante de los terrenos tanto sobre la Bahía de Cádiz, como sobre los espacios agrícolas que se extienden hacia Jerez de la Frontera, por lo que las actuaciones serán visibles desde gran parte de estos espacios, con lo que se genera un impacto paisajístico severo no minimizable con el empleo de medidas correctoras.

- La ausencia de elementos de atracción visual en el territorio comprendido entre Jerez y la Sierra de San Cristóbal provoca que las actuaciones contempladas en el ámbito de este PAU CN-1 Golf Las Beatillas se conviertan en foco de atracción visual para los usuarios de la Nacional IV, aumentando de esta manera su impacto visual y paisajístico.

30. Cualquier nueva infraestructura que discurra por Espacio Natural Protegido deberá prever medidas compensatorias/correctoras que amortigüen los posibles impactos sobre el Parque Natural, de acuerdo a lo establecido en la Ley 2/89, debiéndose someter la misma a su correspondiente trámite ambiental.

31. La cantera "El Almendral" en concesión Minervo II cuenta con Declaración de Impacto Ambiental viable de fecha 20 de abril de 1998. En la citada Declaración de Impacto ambiental se establece entre las medidas correctoras la obligación de restituir sus terrenos a su estado original forestal. En este sentido, el Plan General Municipal de Ordenación deberá clasificar la parcela ubicada entre el SGVR – Carretera de Rota, el SGEL-14, SGEL-19 y SU-DSP-16, como Sistema General de Espacios Libres, estableciendo las medidas tendentes a su reforestación, como se indicaba en la citada Declaración de Impacto Ambiental.

32. El Plan General deberá recoger una normativa específica que regule las condiciones ambientales que deberán tenerse en cuenta en la elaboración de proyectos relacionados con campos de golf.

33. Deberá modificarse el art. 12.2.10 del Plan General al objeto de prohibir en el suelo no urbanizable las viviendas no agrarias.

34. Deberán corregirse aquellos artículos en los que se hace referencia a la Agencia de Medio Ambiente, sustituyéndose por Consejería de Medio Ambiente.

35. Los proyectos de ejecución de los sistemas generales sobre áreas forestales no deberán modificar el carácter forestal de las mismas, debiendo regularse el uso de estos sistemas de manera pormenorizada en sus fichas correspondientes.

36. Debe especificarse los casos en los que la vivienda unifamiliar aislada puede autorizarse en suelo no urbanizable. Deberá especificarse que dicha vivienda deberá estar en todo caso vinculada a usos agropecuarios.

37. Deberá especificarse que no podrán efectuarse segregaciones de terreno inferiores a 3 has en secano, a no ser que las mismas se incorporen a otras parcelas para constituir la parcela mínima establecida en el art. 12.4.3.c de la Normativa del Plan General y la parcela originaria siga manteniendo una superficie igual o mayor a la establecida en el citado art. 12.4.3.c.

38. Las actividades industriales susceptibles de instalación en polígonos industriales deberán ubicarse obligatoriamente en los mismos.

39. Las actuaciones de interés público, cuando puedan admitir una localización alternativa deberán justificar, en la solicitud de la licencia, la idoneidad de la ubicación elegida respecto a otras localizaciones posibles, teniendo en cuenta entre los criterios de selección del emplazamiento los aspectos ambientales.

40. El sistema de saneamiento deberá contemplar la separación de la recogida de aguas pluviales de las residuales, debiendo éstas últimas reconducirse a estación depuradora. En este sentido, deberá detallarse la solución prevista para la depuración de las aguas residuales de la localidad.

41. El uso de fosas sépticas deberá estar totalmente prohibido tanto en el suelo urbano como en el urbanizable.

42. Las condiciones establecidas en el art. 6.4.6 referido a drenaje de aguas pluviales en zonas de baja densidad no podrán ser de aplicación en zonas industriales, en las cuales la red de drenaje deberá transcurrir entubada, hasta puntos de vertido debidamente autorizados.

43. Los talleres de mantenimiento de automóviles deberán contar con instalaciones para la recogida de aceites usados, estos residuos serán almacenados en envases homologados, acopiándose en sitio adecuado y una vez llenos se llevarán a gestor autorizado. En ninguna circunstancia se verterá al suelo directamente y se cuidará del estado de los envases para evitar accidentes.

44. Las instalaciones industriales que viertan aguas residuales dispondrán, para la toma de muestra y mediciones de caudales u otros parámetros, de una arqueta o registro de libre acceso desde el exterior.

45. Los escombros que se produzcan en el término municipal deberán ser gestionados de acuerdo al Plan de Gestión y Aprovechamiento de Escombros de la Provincia de Cádiz,

aprobado el 10 de febrero de 2000, destinándose preferentemente a la reutilización o en su defecto a la regeneración de las canteras previstas en dicho Plan y autorizadas para este propósito.

46. El Documento Normativo deberá recoger que todas las medidas correctoras y protectoras, de carácter ambiental, propuestas tanto en el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental como en la Evaluación de Impacto Ambiental que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización lo hagan con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Por ello, aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de prescripciones técnicas particulares y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.

Contaminación acústica.

47. Deberán llevarse a cabo una clasificación de las áreas de sensibilidad acústica del término municipal de El Puerto de Santa María, de acuerdo a los criterios y en los plazos establecidos en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, estableciendo áreas de transición entre zonas de distinta sensibilidad, al objeto de asegurar la calidad acústica de las mismas.

48. Las Ordenanzas Municipales del Medio Ambiente deberán adaptarse al Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía.

49. El sector NO-S-8 Parque Industrial entra en contacto con un suelo urbano de uso residencial. Por este motivo, deberán crearse pantallas vegetales, localizando las zonas verdes en la zona limítrofe con los suelos urbanos, al objeto de reducir los impactos acústicos y visuales provocados por el citado suelo de uso industrial.

50. Los sectores CN-S-2 Cañada del Verdugo, CN-S-3 Casino, CN-S-4 Rancho Linares y CN-S-5 Carretera de El Portal, de uso dominante residencial, colindan con la carretera N-IV. Por este motivo, deberán establecerse medidas tendentes a disminuir las afecciones acústicas de dicho viario sobre el espacio de uso residencial.

51. Los sectores NO-S-4 la Cerería, NO-S-5 la Florida-1, NO-S-6 Desmontados, SU-CR-4 Molino Platero, SU-NO-3 Arenas Cardenas, de uso dominante residencial, colindan con la variante de la carretera de Rota. Por este motivo, deberán establecerse medidas tendentes a disminuir las afecciones acústicas de dicho viario sobre el espacio de uso residencial.

5º. El planeamiento de desarrollo (Planes de Actuación Urbanística y/o Planes Parciales) y los proyectos correspondientes para la ejecución de la ordenación propuesta deberán contener las determinaciones urbanísticas y ambientales de acuerdo con el condicionado establecido en el EsIA y la presente Declaración, con el suficiente grado de detalle (planos, memoria y normativa) que garantice la viabilidad de las medidas propuestas.

6°. El control y seguimiento de las medidas contempladas y recogidas en los documentos de planeamiento y EsIA quedan sujetas a los actos de disciplina urbanística y a la vigilancia por técnicos municipales del cumplimiento de las mismas, así como de las ordenanzas municipales en relación a las diferentes actividades a desarrollar en el ámbito de la modificación, sin perjuicio de las competencias en la vigilancia ambiental y urbanística de la Delegaciones Provinciales de Medio Ambiente, Obras Públicas y Urbanismo y otros organismos y administraciones públicas.

7°. Cualquier modificación que implique una alteración de las condiciones expresadas en esta Declaración Previa, así como del documento de planeamiento se pondrá en conocimento de esta Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

En consecuencia, esta Delegación Provincial de Medio Ambiente, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/1994, de Protección Ambiental, y el Decreto 292/1995 de Evaluación de Impacto Ambiental, formula conforme a lo establecido en el art. 36 del mencionado reglamento la presente DECLARACIÓN PREVIA VIABLE a los meros efectos ambientales relativa a la **Plan General Municipal de Ordenación de El Puerto de Santa María (Cádiz)**, siempre que se cumplan los condicionados incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental y la presente Declaración, y sin perjuicio de someter a los procedimientos de Prevención Ambiental las actuaciones posteriores integradas en el planeamiento, incluidas en los Anexos de la Ley 7/1994, de Protección Ambiental.

Cádiz, 9 de mayo de 2005
LA DELEGADA PROVINCIAL

Fdo: Isabel Gómez García

ANEXO I. DESCRIPCIÓN ESQUEMATICA DE LAS PROPUESTAS DEL PLAN DE ORDENACIÓN.

Objetivos generales

Se resumen en los siguientes los objetivos planteados por el PGMO de El Puerto de Santa María:

- Favorecer la centralidad del casco histórico, con la recuperación del río como elemento conformador de la ciudad.
- Dar soluciones de conectividad al término municipal, solucionando los problemas de la red viaria.
- Minimizar los impactos de ciertas infraestructuras viarias, ferroviarias, portuarias, etc sobre la ciudad.
- Apoyar los sectores económicos tradicionales de la ciudad.
- Favorecer un desarrollo integrado, controlando la forma y dimensión de los crecimientos y programando su implantación en el territorio.
- Recuperar para uso público grandes espacios significativos de la ciudad, o emblemáticos en el territorio.
- Dotar a la ciudad, tanto a nivel local como general, de áreas libres y equipamientos capaces de satisfacer las distintas demandas de la sociedad.
- Establecer un orden de la edificación, controlando y protegiendo de desarrollos urbanos el suelo clasificado como no urbanizable.
- Salvaguardar los espacios naturales y elementos situados en el suelo no urbanizable con valores elevados.

Usos globales. Estructura general y orgánica.

Clasificación del suelo.

De la propuesta de clasificación y calificación del suelo se extrae la siguiente distribución de usos globales en el término municipal de El Puerto de Santa Maria:

Los usos urbanos se localizan en el núcleo de El Puerto de Santa María, y se extienden a hacia la carretera de Rota, a través de las diversas urbanizaciones existentes en la costa noroeste del término municipal, hacia Jerez a través de la carretera N-IV y Valdelagrana.

El resto de los suelos municipales se clasifica como Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP) agrícola, SNUEP de Zonas Húmedas, SNUEP forestal y SNUEP de interés natural y paisajístico.

El Plan General clasifica los suelos en urbano, urbanizable sectorizado y no sectorizado y suelo no urbanizable.

- Suelo Urbano

Se clasifica como urbano el núcleo tradicional y las EMAS. Se distinguen las siguientes sectores:

Casco histórico.
Urbanizaciones no consolidadas,
Operaciones Urbanas divididas en los siguientes subsectores:

Ciudad Central: SU-CC-1; SU-CC-2; SS-CC-3; SU-CC-4.
Zona Carretera Nacional: SU-CN-1; SU-CN-2; SU-CN-3; SU-CN-4; SU-CN-5; SU-CN-6.
Carretera de Rota: SU.CR-1, SU-CR-2; SU-CR-3; SU-CR-4.
Valdelagrana: SU-VA-1; SU-VA-2.
Zona Noroeste: SU-NO-1; SU-NO-2; SU-NO-3

- Suelo Urbanizable

Se divide en sectorizado y no sectorizado. Los sectores que se delimitan son:

Sectorizado

Denominación	Uso dominante	Nº máx, viviendas
CN-S-1 Camino del Juncal	Residencial	635
CN-S-2 Cañada del Verdugo	Residencial	358
CN-S-3 Casino	Residencial	923
CN-S-4 Rancho Linares	Residencial	960
CN-S-5 Carretera del Portal	Residencial	936
CR-S-1 Cantarranas 1	Residencial	202
CR-S-2 Cantarranas 2	Residencial	232
CR-S-3 Cantarranas 3. Las Arenas	Residencial	124
CR-S-4 Cantarranas 4.	Residencial	643
CR-S-5 Cantarranas 6. Ctra. Rota 1	Residencial	506
CR-S-7 Hijuela 1	Residencial	232
CR-S-8 Hijuela 2	Residencial	252
CR-S-9 Ctra. Rota 2	Residencial	321
CR-S-10 Ctra. Rota 3	Residencial	202
CR-S-11 Hijuela 3	Residencial	166
CR-S-11.2 Hijuela 4	Residencial	221
CR-S-12 Perpetuo Socorro	Residencial	160
CR-S-13 Hacienda El Pinar	Residencial	114
CR-S-14 Pinar del Conde.1	Residencial	30
CR-S-15. Pinar del Conde 2	Residencial	166

CR-S-16 Pinar del Conde 3	Residencial	107
CR-S-17 Pinar del Conde 4	Residencial	107
NO-S-1 Las Tres Marías	Residencial	418
NO-S-2 La Belleza	Residencial	40
No-S-3 Las Marías	Residencial	725
NO-S-4 La Cerería	Residencial	452
NO-S-5 Florida 1	Residencial	730
NO-S-6 Desmontados	Residencial	610
NO-S-8 Parque Industrial	Industrial	
PAU-CC-VR Golf Cerro de las Cabezas	Residencial / Deportivo	700
PAU-NO-2 La Florida PP 1	Residencial	2413
PAU-NO-2 La Florida PP 2	Residencial	947
PP-CO-1 Bahía Blanca	Residencial	103
PAU-CO-1 Vistahermosa	Deportivo Privado/Residencial	317
PAU-CN-1 Golf Las Beatillas	Deportivo Privado/Residencial	320
Suelo No Sectorizado Noroeste	Residencial	4.795.087 m^2
Suelo No Sectorizado Ctra. N-IV	Terciario/Dotacional	1.032.694 m^2

Adscritos a estos suelos urbanos o urbanizables se localizan los principales sistemas generales de espacios libres y equipamientos.

- Suelo No Urbanizable.

Se divide en las siguientes subzonas:

- Especial protección

a) Agrícola.

Agrupa a los cultivos herbáceos en secano y regadío.

b) Zonas húmedas.

- Marismas: Subunidades Parque Natural Bahía de Cádiz, Salina de la Tapa y Marivélez, Salinas y cultivos acuícolas.
- Humedales: Reserva natural Complejo endorreico Puerto de Santa María, Laguna de El Gallo, Laguna de la Marisma de Pozo Lozano.
- Litoral: Playa, Acantilado litoral.

c) Forestal.

- Sierra de San Cristóbal.
- Pinares diversos.

d) Interés natural y paisajístico.

- Sectores degradados de la Sierra de San Cristóbal.

e) Especial protección en razón de sus valores históricos, arqueológicos o culturales.

Sistemas Generales

- Sistema de comunicaciones, viario y las infraestructuras del transporte

SGRF-01 Estación Renfe – autobuses.
SGRF-02 Renfe Las Viñas.
SGRF-03 Vía férrea.
SGRV-01 Variante de la carretera N-IV
SGRV-02 Carretera de El Portal.
SGRV-03 Acceso a la playa.
SGRV-04 Carretera de Rota
SGRV-05 Variante de la carretera de Rota
SGRV-06 Acceso a Puerto Sherry
SGRV-07 Acceso al puerto comercial.
SGRV-08 Carretera Nacional IV
SGRV-09 Carretera de Sanlúcar.
SGRV-10 Ronda del ferrocarril

- Sistema General Portuario.

SGP-01 Guadalete
SGP-02 Puerto Sherry
SGP-03 Puente San Alejandro

- Sistemas de espacios libres y zonas verdes. Se contemplan 3.788.775 m^2 de SGEL

SGEL-01 Pinar de Coig (368.229 m^2)
SGEL-02 Carretera de El Portal (120.203 m^2)
SGEL-03 Beatillas (506.000 m^2)
SGEL-04 Casino (82.889 m^2)
SGEL-05 Rompeserones (36.121 m^2)
SGEL-06 Borde Parque Natural. (227.515 m^2)
SGEL-07 Variante carretera de Rota (62.005 m^2)
SGEL-08 Cementerio (35.708 m^2)
SGEL-09 Pinar del Oasis (41.120 m^2)
SGEL-10 Coto de la Isleta (956.887 m^2)
SGEL-11 Dunas de S. Antón 1 (211.458 m^2)
SGEL-12 Dunas de S. Antón 2 (613.874 m^2)
SGEL-13 Camaleón (109.034 m^2)
SGEL-14 San Antonio (30.677 m^2)
SGEL-15 Almajar (109.034 m^2)
SGEL-16 Hijuela 1 (38.021 m^2)
SGEL-17 Hijuela 2 (46.733 m^2)
SGEL-18 Las Arenas (30.467 m^2)
SGEL-19 Pinar del Obispo (98.000 m^2)
SGEL-20 Rancho Linares (64.800 m^2)

- Sistema General de Equipamientos

SGEQ-01 El Madrugador
SGEQ-02 Ronda del ferrocarril
SGEQ-03 Feria
SGEQ-04 Ciudad Deportiva.
SGEQ-05 Cementerio
SGEQ-06 Hospital

- Sistema General de Servicios Públicos

SGSP-01 Penal
SGSP-02 Parque de bomberos
SGSP-03 Guardia Civil
SGSP-04 Policía Nacional

- Sistema General de infraestructuras urbanas básicas:

SGIU-01 Depósitos Campsa
SGIU-02 Estación de Impulsión El Manantial
SGIU-03 EDAR Las Galeras
SGIU-04 Depósito ctra. Sanlúcar
SGIU-05 Depósito Confederación.
SGIU-06 Depósito cerro Las Cabezas
SGIU-07 Depósito Sierra S. Cristóbal

- Sistema General de Infraestructuras adscritas a la defensa nacional: Base Naval de Rota.

Normativa urbanísticas, usos e intensidades por zonas.

Respecto a los usos en Suelo No Urbanizable se regulan los siguientes:

- Uso agropecuario
- Usos y actividades al servicio de las obras públicas.
- Usos industriales.
- Industrias extractivas.
- Industrias vinculadas al medio natural.
- Usos acuícolas.
- Uso residencial. Vivienda familiar.

Para las distintas categorías de Suelo No Urbanizable se establece el siguiente régimen de usos:

Especial Protección Agrícola

- Usos permitidos: Agrícola, ganadero, vivienda unifamiliar agraria, almacenes/bodegas anejos a la explotación, establos e instalaciones ganaderas.
- Usos autorizables: instalaciones con finalidad educativa, recreativa y formativa apoyada en la rehabilitación de edificaciones existentes, instalaciones publicitarias, imágenes y símbolos conmemorativos, infraestructuras territoriales, canteras y plantas de tratamiento de áridos.
- Usos prohibidos: transformación de usos del suelo, obras de aterrazamiento, desmonte y relleno, vertido o abandono de residuos sólidos.

Especial Protección Zonas Húmedas.

Marismas

- Usos permitidos: obras e instalaciones anexas a explotación acuícola, infraestructuras al servicio de la explotación acuícola.
- Usos autorizables: Obras de captación de aguas, nuevas instalaciones acuícolas, obras e instalaciones de primera transformación de productos vinculados a los recursos de la zona, edificaciones de uso público.
- Usos prohibidos: cercas, muros o vallados macizos, actividades generadoras de vertidos, acumulaciones de materiales que supongan obstáculo al acceso a las aguas.

Zonas de Humedales:

- Usos permitidos: adecuaciones naturalísticas y usos didácticos o científicos.
- Usos autorizables: Estudios científicos, perforación de pozos en las parcelas próximas a la laguna Juncosa.
- Usos prohibidos: cualquier obra que impida el flujo mareal de las aguas o altere la red de drenajes, obras de captación de aguas que puedan alterar la condición de zonas húmedas, eliminación de vegetación lacustre, introducción de especies no autóctonas.

Zona Litoral:

- Usos permitidos: Miradores integrados en el medio natural en los acantilados, actividades científicas y técnicas, senderismo, marisqueo con permiso, construcciones de sendas y pasarelas de uso público.
- Usos autorizables: instalaciones desmontables de restauración (chiringuitos), obras para la captación de aguas superficiales y subterráneas.
- Usos prohibidos: construcciones fijas de cualquier tipo, circulación con vehículos a motor, escalada de acantilados.

Especial Protección forestal:

- Usos permitidos: aprovechamiento forestal Monte Público Dunas de San Antón, uso didáctico y recreativo.
- Usos autorizables: equipamiento de uso público, tala de árboles, ejecución de cortafuegos, estudios científicos.
- Usos prohibidos: acampada y pernocta libre, toda actividad que pueda suponer contaminación de aguas, roturación de terrenos.

Especial Protección en razón de su interés natural y paisajístico:

- Usos permitidos: Forestal (repoblación con pino piñonero), canteras (concesiones existentes).
- Usos autorizables: Equipamientos y servicios, previa redacción de Plan Especial.
- Usos Prohibidos: Acampada y pernocta libre, encender fuego, vertido de escombros, actividades que puedan suponer contaminación de aguas, roturaciones de terrenos.

ANEXO II. RESUMEN ALEGACIONES AMBIENTALES

Se han realizado 17 alegaciones al Estudio de Impacto Ambiental, según certificado del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María:

CLUB GUADALETE

- Alegan en contra de la clasificación de los terrenos en los que se ubica el citado Club Guadalete, en el Coto La isleta, como Sistema General de Espacios Libres.

DAVID LÓPEZ ESTERAS CAMACHO, EN NOMBRE DE INMOBILIARIA AMUERGA.

- Alegan en contra de la clasificación de terrenos de su propiedad en Poblado de Doña Blanca como Suelo No Urbanizable, considerando que los mismos deberían clasificarse como Suelo Urbanizable.

ASPRO OCIO, S.A.

- Se alega en contra de la clasificación del suelo establecida en el Documento de Aprobación Provisional, por cuanto los terrenos propiedad de la empresa son clasificados en parte como Suelo No Urbanizable (106.000 m^2) y en parte como Sistema General de Espacios Libres adscrito a Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado PAU CN-I Las Beatillas (100.000 m^2).

FRANCISCO PÉREZ CORNEJO.

- Alega en contra de la clasificación de terrenos de su propiedad en Poblado de Doña Blanca como Suelo No Urbanizable de Especial Protección agrícola.

JUAN MANUEL VERANO NIÑO.

- Alega en contra de la clasificación de dos fincas de su propiedad como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola.

ASOCIACIÓN DE AMIGOS DEL PARQUE NATURAL "BAHÍA DE CÁDIZ"

- Se alega en contra de los desarrollos urbanos que se producen al norte de la variante norte que enlaza la Ca-602, con la carretera de El Puerto – Santlúcar al sur del polígono del IFA, por lo que proponen la desclasificación del Suelo Urbanizable no Programado de Las Beatillas y suprimir la clasificación de suelo urbano para las EMAS.

- Se alega en contra de la propuesta de conexión del puerto comercial con la variante de la N-IV, por su fuerte impacto sobre el Parque Natural.

- Se alega a favor de que las áreas de Los Toruños – Río San Pedro y Sierra de San Cristóbal se recojan en el planeamiento como Sistema General de Espacios Libres de carácter metropolitano.

- Alegan a favor de la potenciación de las vías pecuarias como medio de conexión de los espacios libres contemplados en el POT de la Bahía de Cádiz, así como a favor de la incorporación a la red de espacios libres metropolitanos de la Red de la Vía Verde Puerto de Santa María – Rota.

- Alegan a favor del establecimiento de un Plan Especial para la Sierra de San Cristóbal.

- Alegan en contra de la declaración como Suelo urbanizable de las masas forestales del entorno de la carretera de Rota.

CONSEJO SUPERIOR DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS.

- Alegan que debe considerarse entre el suelo No Urbanizable de Especial Protección una nueva categoría, que incluya el sistema ecológico de referencia "camaleón-retamares-arenales".

- En relación de a los Sistemas General de Espacios Libres consideran que debe hacerse una definición más precisa del nivel de protección medioambiental de los mismos, igualmente plantean la incorporación al documento de planeamiento de las "Zonas de interés forestal en suelo urbano o urbanizable", tal como recogía el documento de Avance. Por otra parte, se alega que PGMO no respeta el 10% de cesión obligatoria para espacios libres locales.

- Respecto a los restantes Sistemas Generales, se plantea la necesidad de establecer criterios ambientales en los mismos, al objeto de integrarlos en la trama de espacios libres del municipio.

- En referencia a las EMAS se alega que en algunos aspectos las mismas tienen mejor calidad ambiental que las "urbanizaciones legales", por lo que debe evitarse que se pierdan los mismos (diseño y tasas de ocupación del suelo).

- En relación a los suelos urbanizables plantean la necesidad de que los mismos incorporen unas "mínimas" garantías ambientales para su desarrollo, al menos en el interior del área crítica para la supervivencia del Sistema Ecológico de Referencia "camaleón – retamares – arenales".

- Se alega en contra del desarrollo urbanístico de amplias zonas ubicadas en la carretera de Rota y al norte de la ciudad (sectores CR-S y zonas adyacentes al sector NO-NS, NO-S y CN-S).

- Alegan en contra del establecimiento del Sistema General de Espacios Libres de la Sierra San Cristóbal, por entender que hay zonas de mayor valor ambiental y cultural que deben englobarse en estos SGEL.

- Plantean la necesidad de establecer una normativa ambiental específica para la regular el impacto ambiental de las actividades extractivas.

GRUPO MUNICIPAL IZQUIERDA UNIDA LOS VERDES – CONVOCATORIA POR ANDALUCÍA.

- Alegan que dadas las características paisajísticas y/o forestales se debe excluir la posibilidad de llevar a cabo apartamentos turísticos en el antiguo camping de Valdelagrana.

- Alegan en contra de la clasificación como suelo urbanizable de la zona de las Beatillas.

- Piden la conservación de todas las masas de interés forestal de la carretera de Rota, así como del olivar existente en el sector CN-S-2 por ser el único de estas características que queda en la Bahía de Cádiz.

PARTIDO POPULAR.

- Alegan la existencia de un déficit de espacios libres.

PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL.

- Alegan que debe aumentarse la superficie de zonas verdes, crearse pasillos verdes y un sistema general de vías pecuarias, caminos rurales e itinerarios verdes.

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA (IMUCONA)

- Presenta como alegaciones un informe técnico en el que se indica que el planeamiento propuesto significa la pérdida de importantes masas de pinares.
- Plantea la necesidad de aumentar los SGEL, más allá de áreas exclusivamente forestales.
- Plantea la necesidad de impulsar el uso de energías alternativas, la recogida neumática de residuos y carriles – bici.
- Propone: Plan Especial de Ordenación de la Sierra de San Cristóbal, Proyecto de Regeneración Ambiental del borde costero Aculadero – Fuentebravía, inventario y adecuación de caminos rurales municipales; proyecto de regeneración de las lagunas del Gallo y Pozo Lozano..

INSTITUTO DE MEDIO AMBIENTE BAHÍA DE CÁDIZ.

- Alegan en el sentido de recoger las zonas de Los Toruños – río San Pedro y Sierra de San Cristóbal como SGEL de carácter metropolitano.
- Alegan para que se introduzca en el Plan las conexiones entre las áreas de Los Toruños – río San Pedro y Sierra de San Cristóbal, las cuales deberían hacerse a través de la red de caminos y vías pecuarias.
- Proponen la redacción de un Plan Especial para la Sierra de San Cristóbal.

ASOCIACIÓN GADITANA PARA LA DEFENSA Y ESTUDIO DE LA NATURALEZA (AGADEN).

- Se alega en contra de la ordenación propuesta en la zona de la carretera de Rota, donde el EsIA contabiliza 80,26 has de masas forestales actuales y 12,36 has de espacios libres tras la aprobación del Plan, con una pérdida del 85 % de las mismas.
- Alega en contra de la ordenación prevista para el sector CR-S-3, al no protegerse ni delimitarse las masas forestales existentes.
- Alegan en contra de la clasificación como urbanizable del PAU-CN-1 "Las Beatillas", por su cercanía a la Reserva Natural y por contar el mismo con Declaración de Impacto Ambiental inviable.
- Alegan a favor de que la zona del camping de Valdelagrana se destinen a zona verde.

ECOLOGISTAS EN ACCIÓN.

- Alegan en contra de la pérdida de masas forestales en todo el término municipal (pinares, retamares, sabinares), muchas de las cuales se clasifican como suelo urbanizable. Se propone que se mantenga como SNU todos los pinares, eucaliptales y sabinares que están

clasificados así en el Plan vigente. En los clasificados actualmente como urbanizables que queden como SGEL.

- Alegan en contra del desdoble de la carretera de Puerto Sherry por sus afecciones sobre el Monte Público Dunas de San Antón, sobre el cual alegan a favor de su clasificación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

- Alegan a favor de establecer medidas para la protección del camaleón, que pasan por la clasificación como suelo no urbanizable de los terrenos de alto o muy alto valor para el mantenimiento de esta especie.

- Alegan a favor de establecer medidas de protección de las zonas húmedas (lagunas y marismas), entre las que proponen la declaración de fuera de ordenación de la urbanización existente en el Área de Reserva de las Lagunas de El Puerto, incluyendo dentro del SNUEP Zonas húmedas a las lagunas del Gallo y S. Bartolomé.

- Proponen el establecimiento de medidas protectoras para los acantilados litorales, así como el establecimiento de una red de vías para bicicletas, cinturón verde aprovechando la plataforma del antiguo ferrocarril El Puerto – Rota.

- Proponen la creación del "Parque Forestal de la Sierra de San Cristóbal", que incluya los retamares existentes en la zona, la realización de un Plan de Ahorro y eficiencia energética, creación de un paseo del Guadalete entre el Pinar del Coto La Isleta y la variante de la N-IV.

- Alegan a favor del establecimiento de diversas medidas tendentes a la protección del recurso agua, entre las que destacan medidas contempladas para la protección del acuífero y el ahorro y eficiencia en la gestión del agua.

- Se realizan diversas alegaciones al Estudio de Impacto Ambiental, por cuanto consideran que el mismo no cumple los requisitos establecidos en la legislación vigente.

ANEXO III. ESQUEMA PRINCIPALES IMPACTOS Y MEDIDAS DE CORRECCIÓN DEL EsIA.

El Estudio de Impacto Ambiental identifica las siguientes actuaciones del Plan generadoras de los **principales impactos ambientales** derivados de la propuesta de ordenación:

Actuaciones en suelo urbano.

Actuaciones en Ciudad Central: Son aquellas propuestas del PGMO que se centran en la reestructuración de la actual trama urbana, dotaciones, equipamientos especialmente deportivos y hoteleros. Destacan las actuaciones de la Gaonera y entorno del supermercado "Cobreros", área RENFE – La Victoria, Caja de Aguas y equipamientos deportivos y hoteleros en la playa de La Puntilla, así como los sistemas generales: Parque del cementerio, cruce del Oasis, Ronda del ferrocarril, nueva estación de RENFE y autobuses en el entorno de La Victoria así como el sistema general portuario.

Actuaciones en Valdelagrana: los principales impactos se derivan de la ordenación de los terrenos del Estadio Cuvillo para el desarrollo de usos terciarios y articulación Valdelagrana – Zona portuaria y Nacional IV y la actuación prevista en el camping de Valdelagrana.

Actuaciones en Carretera nacional: incluye seis actuaciones de ampliación y consolidación del parque residencial, con nuevos usos comerciales y hoteleros, aumentando la presión de las residencias sobre los pinares existentes.

Urbanizaciones no consolidadas: Se valoran 40 unidades de actuación de las cuales 39 pasan a ser suelo urbano, permaneciendo El Barranco como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Actuaciones en suelo urbanizable:

Sector Carretera Nacional Sectorizado (CN-S): Se afecta a 27,6 has de masas forestales, integradas en Pinar del Madrugador, Rancho Linares y el Olivar, los cuales son hábitat del camaleón (*Chamaleon chamaleo*) por lo que el impacto se califica como SEVERO.

Sector carretera de Rota Sectorizado (CR-S): Se afecta a 80,26 has de masas forestales integradas por pinares, retamares y eucaliptales incluidas en el pinar de Izaguirre (10,5 has), Pinar de Gargollo y eucaliptal El Camaleón (19,7 has), Pinar del Conde (18,1 has), retamar Hijuela del Tío Prieto (5,2 has), retamar El Horreo (20, 1 Has) Cuatro Pinos (3,96 has), Perpetuo Socorro (2,7 has), con una pérdida prevista de un 85% de la masa forestal del Sector, en una zona hábitat del camaleón, por lo que el impacto se califica como SEVERO.

Sector Noroeste Sectorizado subsector 8 (NO-S-8): Producirá impactos paisajísticos, como consecuencia de la construcción de naves industriales en zona cercana a carretera.

Sector Carretera Nacional No Sectorizado: Tendrá impactos paisajísticos severos como consecuencia de su cercanía al Parque Natural Bahía de Cádiz.

Sector Noroeste No Sectorizado (NO-NS): Como consecuencia de las actuaciones se producen afecciones sobre el Pinar Arenas Cárdenas (3,66 has)

MEDIDAS AMBIENTALES CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

Aunque en el Estudio se especifican las medidas para cada actuación o sector de impacto, a continuación se recogen las principales medidas correctoras más generales.

- Necesidad de completar la red de saneamiento y abastecimiento.
- Eliminación de vertidos puntuales de residuos sólidos e inertes.
- Realización de un inventario de caminos rurales en el plazo de un año desde la aprobación definitiva del PGMO.
- Los proyectos de urbanización deberán contemplar un Plan de Restauración ambiental y paisajístico de la zona sobre la que se actúe.
- Las actuaciones urbanísticas que se sitúen a menos de 500 m de espacios naturales singulares (Lagunas de S. Bartolomé y Pozo Lozano) deberán realizar un estudio específico de su repercusión ambiental sobre los bienes naturales.
- En las zonas industriales deberá llevarse a cabo entre otras acciones la integración paisajística de las actuaciones, con utilización de apantallamientos vegetales.

- Los planes parciales deben incluir un estudio de las modificaciones de flujo y escorrentía superficial que van a causar.

Medidas correctoras de carácter general para el suelo No Urbanizable.

- En suelo no urbanizable las edificaciones y carteles publicitarios deberán mantenerse en buenas condiciones de seguridad, higiene y ornato.
- Quedan prohibidos los vertidos directos si depuración previa y los pozos negros u otros sistemas de depuración no homologados.
- No se podrán realizar rectificaciones de cauces, embalses para riego o alteraciones en el flujo natural de las aguas superficiales sin autorización expresa del Organismo de Cuenca.
- La ordenación de los diferentes sectores se debe adecuar al estado de conservación o fragilidad de las masas forestales o especies faunísticas asociadas, de manera que la protección y preservación de los recursos botánicos prime sobre los criterios urbanísticos.

